

**CONSTANCIA SECRETARIA. 6 de diciembre de 2021.** Se pasa a despacho del señor Juez la presente demanda para estudio de admisibilidad. Sírvase proveer.

**Johanna Alexandra León Avendaño**  
**Secretaria**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, CALDAS**

Villamaría, seis (6) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO No. 1839  
PROCESO: EJECUTIVO-EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL  
RADICADO: 2021-00519  
DEMANDANTE: OSCAR LEÓN ÁLZATE  
DEMANDADO: MARÍA DEISI ARIAS QUINTERO

A través de apoderado judicial OSCAR LEÓN ÁLZATE promueve un proceso EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO en contra del señor EDWAR LEON GALVIS GARCIA, solicitando que se libere mandamiento de pago en contra de ésta en aras de lograr la efectividad de la garantía real, por determinados conceptos:

La suma de TREINTA SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$36.000.000), por concepto de capital; así como, por los intereses moratorios, causados desde el 2 de mayo del año 2021 sobre dicha suma, liquidados a una tasa del 2% hasta que se verifique el pago.

Estudiado el escrito de demanda y sus anexos la misma será admitida, dado que reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 del CGP y siguientes y 422 del C.G.P, además de los contemplados en el artículo 468 ibidem, en tanto contiene una obligación clara, expresa y exigible; sumado a ello, el documento base de recaudo ejecutivo presentado reúne los requisitos previstos en los artículos 2434 y 2435 del Código Civil, además de los de los artículos 80 y 85 del Decreto 960 de 1970.

Por lo tanto, por tratarse de documento que presta suficiente mérito ejecutivo, puede expedirse la orden de pago, pero la misma **se hará conforme legalmente corresponde. (Art. 430 del C.G.P.)**

Es decir, el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por los intereses de mora solicitados en la demanda sobre el saldo insoluto del capital,

pues de conformidad con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, *“En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas”*. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.

En cuanto al embargo del bien hipotecado se dispondrá que la medida sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, sobre su secuestro se decidirá una vez sea agotada dicha carga procesal.

De otra parte, se ADVIERTE que se librá mandamiento de pago con base en los títulos valores desmaterializados y cuyos originales queda en poderde la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del C.G.P. y 3º del Decreto 806 de 2020, corresponde a la partedemandante o su apoderado, colaborar con la construcción del expedientejudicial, y por ello queda bajo su responsabilidad, cuidado y protección la escritura pública, y por ende le está prohibido utilizarlos para otras actuaciones. En consecuencia, deben las partes actuar de buena fe y con lealtad procesal, so pena de las sanciones legales y disciplinarias a que haya lugar.

Igualmente, de conformidad con el artículo 254 ibidem, que establece que *“los documentos se aportarán al proceso en original o en copia”* y que las partes *“deberán aportar el original del documento cuando estuvieren en su poder, salvo causa justificada”*, el juzgado considera que la actual situación de emergencia sanitaria, se constituye en la causa justificada para que no se allegue físicamente la escrita publica de hipoteca, no obstante, cuandoello sea necesario y el juzgado lo ordene, la parte demandante deberá exhibirlos y ponerlos a disposición del Despacho.

Por otro lado, se reconocerá personería judicial al abogado LUIS CARLOS JARAMILLO CANDAMIL portador de la T.P. 232.286 del C.S. de la J. para representar los intereses de la parte demandante, conforme al poder.

Finalmente se ordena pone en conocimiento la presente decisión a la Secretaria de Hacienda, Unidad de Rentas de la Gobernación de Caldas, de conformidad con la anotación número 16 del certificado de tradición del predio objeto de litigio.

Por lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, CALDAS,**

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento de pago en favor de OSCAR LEÓN ÁLZATE en contra de MARÍA DEISI ARIAS QUINTERO (c.c. 30.327.123), por las siguientes sumas de dinero:

1. TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, por concepto de capital pendiente de pago de la obligación suscrita en y respaldada mediante gravamen hipotecario (Escritura pública número 828 del 2 de octubre de 2018, suscrita en la Notaría Única del Círculo de Villamaría, Caldas).
2. Por los intereses de mora liquidados sobre el capital mencionado en el numeral anterior, a una tasa del 2% siempre y cuando no supere las tasas fijadas por la Superintendencia Financiera, desde el 2 de mayo de 2021 hasta que se verifique el pago.

SEGUNDO: La parte demandada deberá cumplir con dicho pago dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciban del presente auto, entregándole copiade la demanda y sus anexos; a partir del mismo día dispondrá de diez (10) para proponer las excepciones que considere necesarias en defensa de sus intereses, términos que corren simultáneamente. Sobre costas se resolverá oportunamente.

**TERCERO: DECRETAR** el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-62996 de propiedad de MARÍA DEISI ARIAS QUINTERO (c.c. 30.327.123), inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para lo cual se libraré oficio con destino a dicha entidad, una vez inscrita la medida se comisionará para su secuestro.

**CUARTO: NOTIFICAR** el presente auto a la parte demandada de conformidad con el artículo 291 del Código General del Proceso y con el Decreto 806 de 2020.

**QUINTO:** Sobre las Costas procesales y las Agencias en Derecho; se resolverá en su oportunidad procesal.

**SEXTO: RECONOCER** personería al abogado LUIS CARLOS JARAMILLO CANDAMIL portador de la T.P. 232.286 del C.S. de la J. para representar los intereses de la

parte demandante, conforme al poder.

**SEPTIMO:** Poner en conocimiento la presente actuación a la Secretaria de Hacienda, Unidad de Rentas de la Gobernación de Caldas, de conformidad con la anotación número 16 del certificado de tradición del predio objeto de litigio.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
WALTER MALDONADO OSPINA  
JUEZ

JIPMN